

ARKADIA

shopping & leisure center



un nouvel *Art* de vivre





**Au cœur de la ville,
plus de 5 000 m² de
surface commerciale
sur 3 niveaux.**

54 boutiques, 3 grands magasins, deux supermarchés, ainsi qu'un *food court* permettront de combler l'absence actuelle d'un complexe commercial haut de gamme en plein centre ville.

Des espaces de détente et loisir (salle de fitness, salle de sport et spa) y trouveront tout naturellement leur place.

Les niveaux supérieurs du bâtiment ont une vocation résidentielle : appartements de standing et complexe hôtelier.

ANALAKELY, lieu emblématique

Analakely est depuis toujours un endroit de rendez-vous de toute la population Tananarivienne. Situé en plein centre de la capitale, Analakely regroupe tout ce qui touche le commerce. Peu importe ce que vous cherchez, c'est le lieu de référence.

La réputation de l'endroit ne date pas d'hier. Autrefois, ce quartier abritait le marché du *Zoma*. Le roi *Andrianapoinimerina* a fait de cet emplacement une agora pour le peuple malgache et un centre pour négocier le zébu.

Actuellement, longeant l'Avenue de l'Indépendance, c'est un immense espace public, agrémenté par un jardin pour le plus grand bonheur des amoureux de la balade, et orné de boutiques et de commerces pour répondre aux demandes des acheteurs.





ANALAKELY, lieu d'échanges

Immense espace public, Analakely est un lieu traditionnel incontournable du shopping dans la capitale. Produits cosmétiques, petits et gros électroménagers, habillement, jouets, produits alimentaires... on trouve de tout à Analakely, dans les pavillons ou sous les arcades longeant l'Avenue de l'Indépendance.

Si des travaux de réhabilitation ont eu lieu au cours des dernières années, Analakely a conservé son architecture et son cachet particulier avec ses grands toits en tuiles et la fraîcheur offerte dans les allées durant l'été.

Analakely regroupe également de nombreux établissements hôteliers et lieux de restauration et de loisirs. De nombreux cabarets s'y tiennent en fin de semaine et l'Avenue de l'Indépendance est aussi prise d'assaut par bon nombre de familles venant s'y promener sans s'éloigner de la capitale. La nuit tombée, les plus festifs viennent stationner et trinquer entre amis le long de l'Avenue.

Malgré cette concentration unique de clientèle potentielle, très peu d'enseignes de grande distribution sont actuellement implantées en centre-ville, et les galeries commerciales présentes à proximité sont quasi-exclusivement consacrées aux produits d'importation asiatiques bon marché.

Avec plus de 5 000 m² d'espaces commerciaux de standing, **ARKADIA** vise à s'imposer comme un endroit incontournable du centre d'Antananarivo.





AIRE DE RESTAURATION

Au deuxième étage du bâtiment, environ 1 800 m² sont réservés à l'implantation d'un *Food Court* qui pourra accueillir jusqu'à 25 enseignes.

Il sera possible d'y manger différents types de nourriture, boire un verre et passer un moment convivial, en famille ou entre amis. Plus besoin de chercher pendant 2 heures pour choisir le restaurant et s'adapter aux envies de chacun. Grâce au *Food Court*, tout le monde peut trouver son bonheur culinaire !

Loin du concept de restaurant où chacun est à sa table, les *Food Courts* misent sur l'ambiance et la convivialité. Cet environnement pousse les habitués à se côtoyer et à échanger tout en découvrant des plats diversifiés. L'important ici est qu'il ne faut pas considérer la nourriture comme un besoin primaire. C'est un lieu où la gastronomie devient culturelle.



AVANTAGES

Les *Food Courts* présentent de nombreux avantages :

1. Profiter du trafic des concurrents et ainsi avoir plus d'opportunités.
2. Faire des économies quant à la communication. L'objectif d'un espace culinaire de cette envergure est de se faire connaître. La publicité va profiter aux traiteurs et aux entreprises.
3. Apprendre des autres professionnels et créer des projets / collaborations avec les autres chefs présents.
4. La vente à emporter est possible dans les *Food Courts*.
5. Les charges financières étant divisées, les dépenses sont moins conséquentes que lorsque l'on ouvre son propre restaurant.



ARTS CULINAIRES

Les espaces de restauration d'ARKADIA visent à compléter l'offre existante à Analakely et s'adressent à une clientèle multiple : les nombreux promeneurs (locaux ou touristes) déambulant quotidiennement le long de l'Avenue de l'Indépendance, les clients des établissements hôteliers situés aux alentours, les cadres employés dans les établissements des quartiers limitrophes (Tsaralalana, Antaninarenina...)... et bien sûr les clients de la galerie commerciale abritée dans les deux premiers niveaux du bâtiment.

Afin d'offrir un choix de service optimum, aux côtés des enseignes présentes dans le *Food Court* un espace pourra être réservé à la haute gastronomie, avec un concept plus traditionnel de restaurant gastronomique.

En effet, si de nouveaux modes de consommation s'installent, que ce soit dans la bistronomie, dans l'esprit *fooding*, ou même dans la *street food*, les fondamentaux restent les mêmes : une bonne cuisine, des beaux produits, un service souriant et attentif permettent le succès.

Plats de qualité, accueil attentif, service à table soigné et cadre agréable, notre restaurant offrira un écrin plus intime parfait pour accueillir repas d'affaire en semaine, et sorties en famille ou entre amis les soirs et week-ends.





ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE

Notre galerie commerciale dispose des avantages propres à ce type de structure pour les entrepreneurs à la recherche d'un local commercial. En premier lieu, tout est concentré à un seul endroit, de l'alimentaire en passant par l'accessoire de mode. Pour les commerçants, cela représente la certitude d'avoir un taux de fréquentation et de visites décuplé, indépendamment de leur activité propre. En outre, ils bénéficient des conditions de sécurité et de gardiennage propres au centre commercial.

La visite d'un centre commercial est avantageuse en raison des nombreux magasins logés dans un seul complexe. L'épicerie, les vêtements, les chaussures, ou encore les services et aires de restauration sont disponibles en un seul endroit. La tentation de naviguer est toujours présente et la navigation conduit souvent à acheter des choses qui n'étaient pas initialement prévues par le visiteur : avec toutes les ventes et les offres spéciales destinées à tenter les acheteurs, dire non devient très difficile !

Il est possible de passer une journée entière au centre commercial, de faire du shopping, de manger, d'aller s'exercer dans les salles de *fitness* ou se détendre au spa. Les centres commerciaux sont d'excellents endroits pour se retrouver entre amis autour d'un café ou d'un repas à l'aire de restauration.





ACCÈS & STATIONNEMENT FACILITÉS

Le stationnement est l'un des principaux tracas pour les gens qui vont magasiner en ville. **ARKADIA** élimine ce problème en intégrant des aires de stationnement dans sa conception et sa construction.

A un parking souterrain de plus de 1 400 m² s'ajoute ainsi un parking en plein air.

L'accès au bâtiment se fera depuis 3 endroits différents : par l'Avenue de l'Indépendance et depuis Tsaralalana sur les rues Radama et Benily.







ARCHITECTURE ET CONCEPTION

Concept intégré et visionnaire, implanté au cœur de la ville d'Antananarivo, **ARKADIA** est une continuité du développement urbain. Ses lignes simples et son esthétique intemporelle le démarquent de son environnement immédiat.

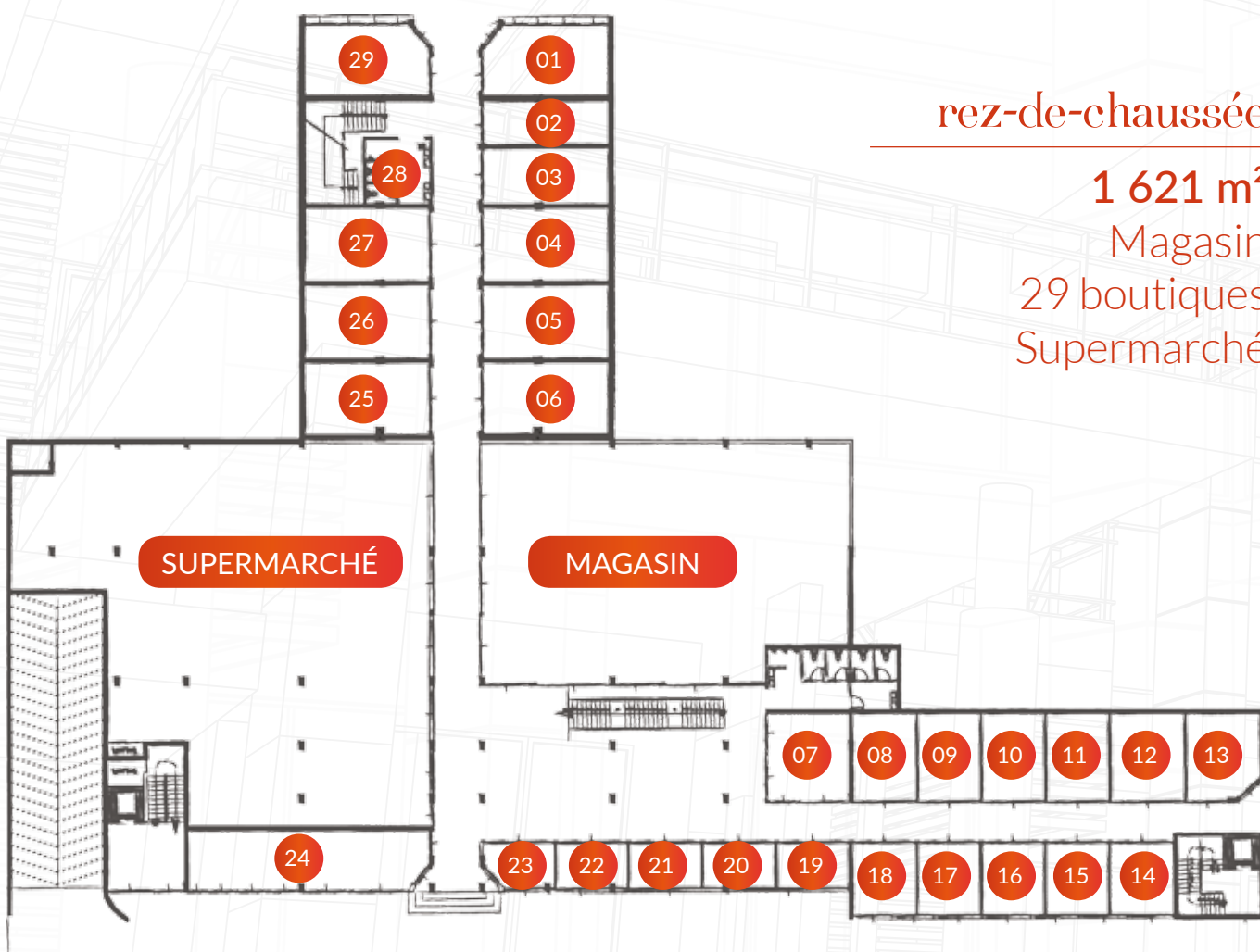
D'une coquille d'apparence résolument urbaine sortent des touches de couleur, associées à des boiseries. Centre d'activités et de détente à la fois, chaque espace est pensé selon l'ambiance qui lui est propre et adéquate, avec de nombreuses notes de verdure pour délimiter les lieux.

ARKADIA a été conçu pour apaiser le quotidien de ses futurs visiteurs, habitués au rythme effréné du centre urbain, sans pour autant les éloigner de leurs zones de routine et de confort.

La façade sur l'Avenue, respectant la continuité et l'uniformité des arcades, présente une entrée principale marquée par un vaste couloir de boutiques aux larges vitrages. Une allée aménagée débouche sur l'espace réservé aux grands magasins, un point de repère. L'entrée du côté Est permet de faciliter la circulation et rend ainsi la promenade agréable.

La zone commerciale s'étale sur 3 niveaux, comprenant des circuits plaisants et dirigés par des aménagements verts. Un *Food Court* servant de place d'évasion pour les clients est implanté de manière à se confiner de la rue bruyante, et une terrasse verdoyante aide à retrouver cette ambiance.

ARKADIA regroupe les attentes de la plupart des habitants du centre ville, à la recherche d'un nouvel espace de vie.

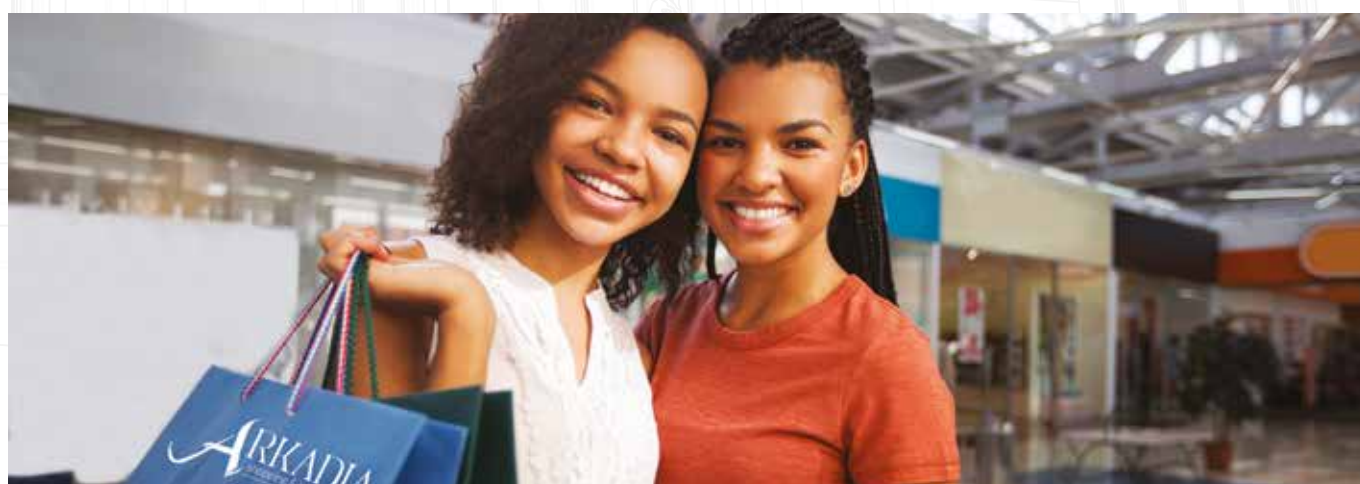




Désignation	Superficie (m ²)
Boutique #A01	36,07
Boutique #A02	22,51
Boutique #A03	28,96
Boutique #A04	38,63
Boutique #A05	38,74
Boutique #A06	37,48
Boutique #A07	30,23
Boutique #A08	23,21
Boutique #A09	22,79
Boutique #A10	22,63
Boutique #A11	22,63
Boutique #A12	27,06
Boutique #A13	25,33
Boutique #A14	19,04
Boutique #A15	18,69
Boutique #A16	18,69

Désignation	Superficie (m ²)
Boutique #A17	18,69
Boutique #A18	19,04
Boutique #A19	13,48
Boutique #A20	13,48
Boutique #A21	13,48
Boutique #A22	13,34
Boutique #A23	12,18
Boutique #A24	57,71
Boutique #A25	37,67
Boutique #A26	38,28
Boutique #A27	38,04
Boutique #A28	8,60
Boutique #A29	35,57
Grand Magasin	358,32
Supermarché	511,12

Plan et superficies susceptibles de modifications - à titre indicatif uniquement.





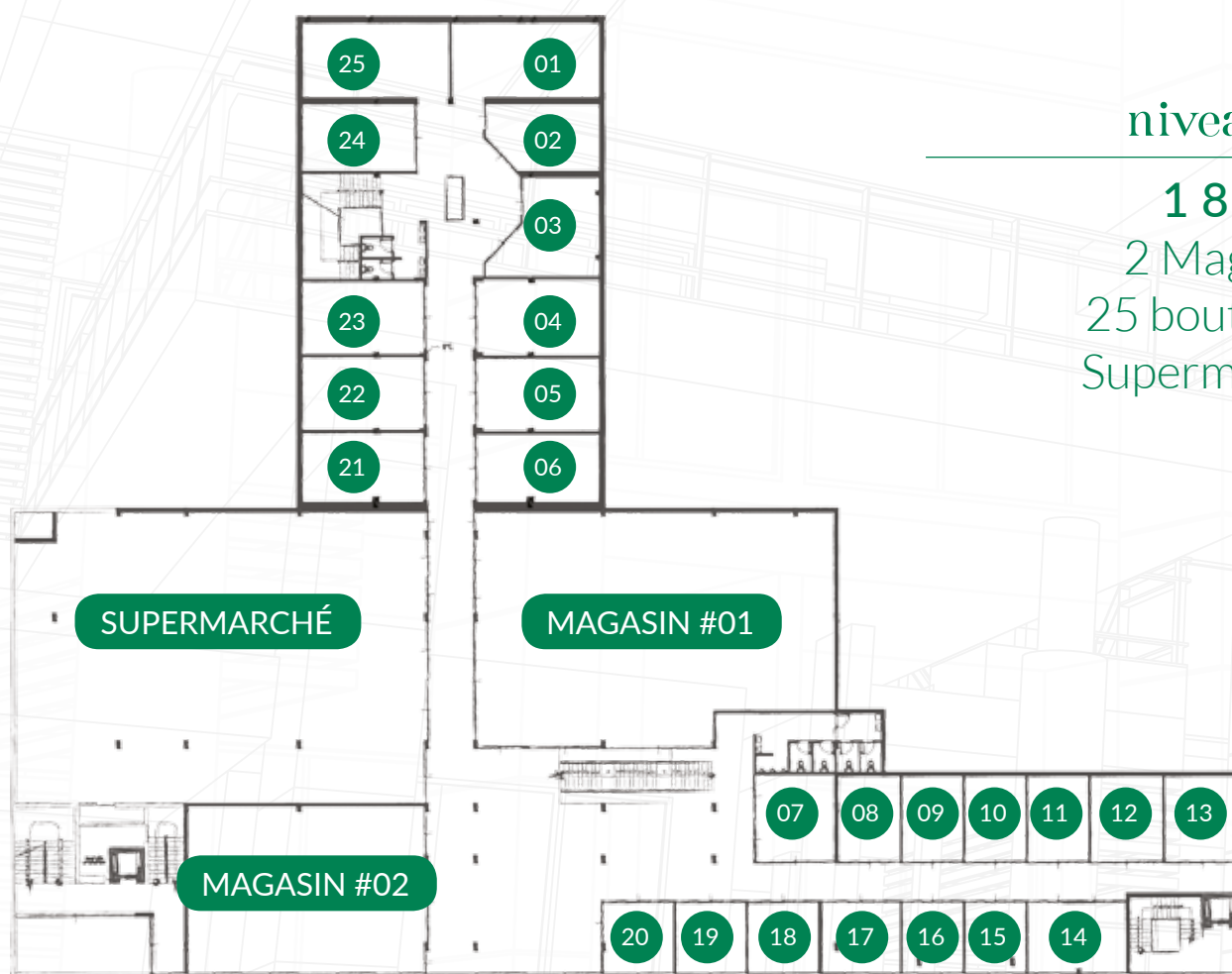
niveau R+1

1 819 m²

2 Magasins

25 boutiques

Supermarché

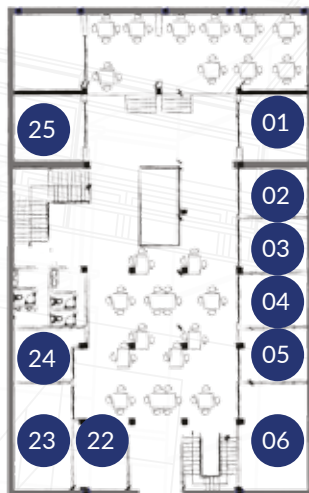


Désignation	Superficie (m²)
Boutique #B01	48,95
Boutique #B02	31,19
Boutique #B03	39,06
Boutique #B04	41,46
Boutique #B05	39,65
Boutique #B06	36,99
Boutique #B07	29,96
Boutique #B08	23,21
Boutique #B09	22,73
Boutique #B10	22,73
Boutique #B11	22,73
Boutique #B12	27,00
Boutique #B13	26,98
Boutique #B14	30,29
Boutique #B15	18,69
Boutique #B16	18,68
Boutique #B17	24,11
Boutique #B18	21,62
Boutique #B19	21,62
Boutique #B20	21,62
Boutique #B21	37,17
Boutique #B22	39,12
Boutique #B23	38,96
Boutique #B24	33,37
Boutique #B25	48,64
Supermarché	526,02
Grand Magasin #01	352,26
Grand Magasin #02	174,32



Plan et superficies susceptibles de modifications - à titre indicatif uniquement.





niveau R+2

~ 1800 m²

Food Court

Fitness

Musculation



Désignation	Superficie (m ²)
Box#C01	19,44
Box#C02	15,88
Box#C03	15,88
Box#C04	15,88
Box#C05	15,88
Box#C06	33,13
Box#C07	15,30
Box#C08	14,43
Box#C09	14,43
Box#C10	8,00
Box#C11	14,63
Box#C12	10,60
Box#C13	28,11
Box#C14	15,52
Box#C15	16,00
Box#C16	24,11
Box#C17	14,43
Box#C18	14,43
Box#C19	14,43
Box#C20	14,43
Box#C21	16,47
Box#C22	13,60
Box#C23	29,12
Box#C24	19,75
Box#C25	21,10
Espace de service	1145,34
Musculation & Fitness	254,04



Plan et superficies susceptibles de modifications - à titre indicatif uniquement.







APPARTEMENTS DE HAUT STANDING

La zone d'habitation comprend une trentaine d'appartements aménagés pour le plus grand confort des occupants. Des dispositifs de sécurité assurent la sérénité dans le bâtiment, et des parkings sont réservés au sous sol pour les résidents. La localisation du projet assure une excellente rentabilité locative.

niveaux R+3 & R+4

Type A - Appartements 1 à 8 & 11 à 18	
Désignation	Superficie (m ²)
Séjour	38,06
Master chambre	20,93
Salle d'eau master chambre	6,48
Chambre 2	15,94
Balcon	15,33
Buanderie	2,40
Dégagement	4,21
Toilettes visiteurs	2,62
Superficie totale	102,97

Type B - Appartements 9, 10, 19, 20	
Désignation	Superficie (m ²)
Séjour	35,88
Master chambre	18,32
Salle d'eau master chambre	4,19
Dressing master chambre	7,32
Chambre 2	13,67
Salle d'eau chambre 2	7,33
Balcon	17,16
Cuisine	12,36
Toilettes visiteurs	2,10
Superficie totale	130,63

Plan et superficies susceptibles de modifications - à titre indicatif uniquement.







ART DE VIVRE

La construction est aux normes européennes, et les finitions seront de grande qualité. Les espaces communs sont dégagés et spacieux, respectant ainsi l'intimité de chaque occupant et faisant de ces lieux communs des espaces de retrait ressourçants. Tous les services essentiels de la vie quotidienne sont à disposition des résidents.

niveau R+5

Type B - Appartements 25 & 26	
Désignation	Superficie (m ²)
Séjour	35,88
Master chambre	18,32
Salle d'eau master chambre	4,19
Dressing master chambre	7,32
Chambre 2	13,67
Salle d'eau chambre 2	7,33
Balcon	17,16
Cuisine	12,36
Toilettes visiteurs	2,10
Superficie totale	130,63

Type C - Appartements 21, 22, 23, 24, 27	
Désignation	Superficie (m ²)
Séjour	75,76
Master chambre	20,89
Salle d'eau master chambre	11,07
Chambre 2	18,32
Salle d'eau chambre 2	11,07
Balcon	11,58
Cuisine	17,48
Buanderie	4,53
Toilettes visiteurs	2,10
Superficie totale	190,00

Plan et superficies susceptibles de modifications - à titre indicatif uniquement.







Nous bâtissons vos ambitions...

Créée par des professionnels ayant développé leur expertise immobilière au sein d'acteurs importants du secteur à Madagascar, PACKIMMO SA voit le jour en 2007.

Installée à Ankorondrano, artère économique majeure de la capitale, PACKIMMO aspire à développer une offre complète sur le secteur de l'immobilier, afin de permettre à ses clients de limiter le nombre d'interlocuteurs dans la réalisation de leurs projets. Elle regroupe ainsi les spécialités de promotion (morcellements, lotissements) et d'agence immobilière (location et vente).

Devant le développement des activités en province, et notamment sur la côte Est, une agence est ouverte à Tamatave depuis Juin 2015. Elle propose la même gamme de services que le siège à Antananarivo.

Images, photos, illustrations et plans non contractuels, donnés à titre indicatif et promotionnel uniquement. Les tableaux de superficie sont susceptibles d'être modifiés selon les contraintes techniques rencontrées au cours de l'évolution du chantier.

conception graphique : www.gaia-solutions.org



ARKADIA

shopping & leisure center



PACKIMMO S.A.

Siège : Etablissement Ranohisoa 1^{er} étage - Ankorondrano - Antananarivo 101

+261 34 11 576 86 | +261 33 11 576 86 | +261 32 03 770 00

Agence Tamatave : Streamliner - Tanamakoa - Tamatave 501

+261 34 11 597 69 | +261 33 05 789 10 | +261 32 03 770 03

responsable-location@packimmo.mg

www.packimmo.mg